Deutscher Bundestag **Drucksache 19/213**

19. Wahlperiode 07.12.2017

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dr. Gesine Lötzsch, Caren Lay, Lorenz Gösta Beutin, Heidrun Bluhm, Jörg Cézanne, Kerstin Kassner, Sabine Leidig, Ralph Lenkert, Michael Leutert, Amira Mohamed Ali, Victor Perli, Ingrid Remmers, Dr. Kirsten Tackmann, Andreas Wagner, Hubertus Zdebel und der Fraktion DIE LINKE.

Vermietungspolitik der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) verfügt gegenwärtig über einen Bestand von mehr als 37 000 Wohnungen. Trotz massiver Verkäufe, die allein in den vergangenen drei Jahren den BImA-Wohnungsbestand von 71 000 im Jahr 2014 nahezu halbiert haben (vgl. Bundestagsdrucksache 18/2091), zählt die BImA damit zu den bundesweit größten Wohnungsunternehmen. Mehr als 20 000 dieser Wohnungen befinden sich in Gebieten mit geltender Mietpreisbremse, die Hälfte davon in den sieben größten Städten Deutschlands mit besonders hohen und weiterhin stark steigenden Miet- und Grundstückspreisen (vgl. Bundestagsdrucksache 18/13583 und 18/13263).

Vor dem Hintergrund aktueller Bemühungen um eine Begrenzung der Mietsteigerungen sowie um den Erhalt und die Schaffung bezahlbaren Wohnraums trägt die BImA als öffentliches Immobilienunternehmen eine besondere Verantwortung. Mit ihrem Wohnungsbestand hätte sie zum einen die direkte Möglichkeit, dämpfend auf die explosive Mietentwicklung einzuwirken und Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Zum anderen kommt dem Bund und der BImA als Wohnungsvermieter eine Vorbildfunktion bei der Gewährleistung des gesetzlichen Mieterschutzes und für eine sozial ausgewogene Vermietungspraxis zu.

Stattdessen vermietet die BImA zu marktüblichen Preisen und beteiligt sich damit an der insbesondere für kleine und mittlere Einkommen dramatischen Mietentwicklung in vielen Großstädten, Ballungsräumen und Universitätsstädten. Jüngste Berichte, beispielsweise von betroffenen Mieterinnen und Mietern in Berlin-Zehlendorf, deuten darauf hin, dass die BImA bei Neuvermietungen die Preise um bis zu 150 Prozent erhöht und auch bei Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen mit Forderungen von bis zu 30 Prozent höheren Mietpreisen innerhalb von zwei Jahren bis an die Grenzen des rechtlich Möglichen geht (vgl. www.openpetition.de/petition/online/mieterhoehungen-stoppen-bima-darf-preisspirale-nicht-kuenstlich-nach-oben-druecken).

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Welches Gremium der BImA entscheidet über Mieterhöhungen im Bestand und bei Neuvermietungen in Bezug auf einzelne Wohnungen bzw. die Bestände in den einzelnen Bundesländern und Städten?

2. Welche Gremien und Institutionen der Mietermitbestimmung bestehen für BImA-Wohnimmobilien, welche Aufgaben nehmen sie wahr und über welche Möglichkeiten der Mitbestimmung verfügen sie?
3. Wie viele Neuvermietungen in BImA-Immobilien hat es jeweils in den Jahren 2014, 2015, 2016 und in den ersten drei Quartalen des Jahres 2017 gegeben?

   Wie hoch waren die durchschnittlichen Mieterhöhungen gegenüber dem Vormieter (bitte pro Stadt in absoluten Zahlen und prozentualen Erhöhungen aufschlüsseln)?
4. Wie viele Mieterhöhungen im Bestand hat es in BImA-Immobilien jeweils in den Jahren 2014, 2015, 2016 und in den ersten drei Quartalen des Jahres 2017 gegeben?

   Wie hoch waren die durchschnittlichen Mieterhöhungen (bitte pro Stadt in absoluten Zahlen und prozentualer Erhöhung aufschlüsseln)?
5. In welchen Städten mit BImA-Wohnimmobilien gelten a) die Mietpreisbremse und b) qualifizierte Mietspiegel und wie hoch waren in den jeweiligen Städten die jährlichen durchschnittlichen prozentualen Mieterhöhungen (bitte für die Jahre 2014, 2015, 2016 und die ersten drei Quartale des Jahres 2017 angeben und nach Städten aufschlüsseln)?
6. In welchen Städten mit BImA-Immobilien gibt es Vereinbarungen mit kommunalen Wohnungsbauunternehmen in Bezug auf die Begrenzung von Mieterhöhungen wie z.B. in Berlin (vgl. „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ Kooperationsvereinbarung mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins: www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnraum/wohnungsbaugesellschaften/download/kooperationsvereinbarung.pdf)?
7. An welchen dieser Vereinbarungen beteiligt sich die BImA bzw. richtet ihre Mietenpolitik anhand der vereinbarten Grenzen für Mieterhöhungen aus?
8. Wie hat sich die Leerstandsquote der BImA-Wohnimmobilien in den einzelnen Städten in den Jahren 2014, 2015, 2016 und in den ersten drei Quartalen des Jahres 2017 entwickelt (bitte in absoluten Zahlen und prozentualen Werten angeben)?
9. Wie haben sich die Gesamteinnahmen aus Vermietung von Wohnimmobilienbeständen der BImA in den Jahren 2014, 2015, 2016 und in den ersten drei Quartalen des Jahres 2017 entwickelt (bitte in absoluten und prozentualen Zahlen angeben)?
10. Wie haben sich die Gesamtkosten für die Bewirtschaftung der BImA-Wohnimmobilien einschließlich der Aufwendungen für die Verwaltung, Instandhaltung und Abschreibung in den Jahren 2014, 2015, 2016 und in den ersten drei Quartalen des Jahres 2017 entwickelt?
11. Wie viele gerichtliche Verfahren haben Mieterinnen und Mieter von BImA-Wohnimmobilien gegen Mieterhöhungen, Mietspiegel-Einstufungen oder Modernisierungsankündigungen in den Jahren seit 2014 angestrengt und wie viele dieser Verfahren gingen

    a) zugunsten der Mieterinnen und Mieter

    b) zugunsten der BImA aus oder

    c) wurden außergerichtlich beigelegt?
12. Wie viele Kündigungen wegen Mietrückständen hat die BImA in den Jahren seit 2014 angestrengt?

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

13. Wie viele Räumungsklagen hat die BImA gegen Mieterinnen und Mieter in BImA-Wohnimmobilien eingereicht, und wie viele Räumungstitel wurden gerichtlich beschlossen und vollzogen?
14. In wie vielen Fällen hat die BImA in den Jahren seit 2014 Wohnimmobilien modernisiert, und welcher Anteil der Kosten wurde in den Städten durchschnittlich auf die jeweilige Miete umgelegt (bitte nach Städten aufschlüsseln)?
15. Auf welcher Grundlage und nach welchen Richtlinien setzt die BImA Mieterhöhungen bei Neuvermietungen sowie in bestehenden Mietverhältnissen fest, und welche Mieterhöhungen bzw. Mietaufschläge bei Neuvermietungen sind für das Jahr 2018 geplant oder beabsichtigt (bitte aufschlüsseln nach Städten mit BImA-Wohnimmobilien, den jeweiligen Stichtagen und der absoluten und prozentualen Erhöhung)?

Berlin, den 5. Dezember 2017

Dr. Sahra Wagenknecht, Dr. Dietmar Bartsch und Fraktion

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

Satz: Satzweiss.com Print, Web, Software GmbH, Mainzer Straße 116, 66121 Saarbrücken, www.satzweiss.com
Druck: Printsystem GmbH, Schafwäsche 1-3, 71296 Heimsheim, www.printsystem.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333